

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, 173 avenue Paul Vaillant-Couturier

le MARDI 11 MAI 2021 à 13 H 30

UN APPARTEMENT à NOISY-LE-SEC (93)

43 avenue Gallieni

de 40,43 m². Bâtiment A, au 3^{ème} étage, comprenant :
couloir d'entrée, 3 chambres, pièce à usage de cuisine et de
salle d'eau, w.-c. - Avec **UNE CAVE** et **DEUX DEBARRAS**

Occupé

MISE A PRIX : 43.000 Euros

(Caution bancaire ou chèque de banque : 4.300 Euros)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,
où il a été déposé sous la Référence Greffe 20/01957

à la **SELARL ELOCA**,

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain,

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h,

sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**

à **Maître Sylvie LANGLAIS**

membre de la **SCP LANGLAIS – CHOPIN**

Avocat à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100)

7 bis rue de Vincennes

VISITE sur place le LUNDI 3 MAI 2021 de 11 h 30 à 12 h 15

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE QUARANTE TROIS MILLE EUROS (43 000,00 €) :

**A NOISY LE SEC (93130) – 43 Avenue Gallieni
Un appartement au 3^{ème} étage
de 3 pièces principales avec une cave et 2 débarras**

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Jérôme HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS,

et représenté pour la validité de la procédure par Maître Sylvie LANGLAIS, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats LANGLAIS & CHOPIN, Avocats inscrits au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant à 7 bis rue de Vincennes, 93100 MONTREUIL

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître CRENEAU-JABAUD, notaire à NOISY LE SEC, le 11 juin 2010 contenant vente par Monsieur SUBENASAN et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur ABEYSINGHE avec affectations hypothécaires

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 16 octobre 2019 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, fait notifier commandement à :

Monsieur Pemadasa ABEYSINGHE, né le 2 novembre 1964 à HABARAKADA (Sri Lanka), de nationalité sri lankaise, divorcé de Madame Samily MARASINGHE ARACHCHILAGE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL le 14 décembre 2005, et non remarié, demeurant 43 avenue Galliéni 93130 NOISY LE SEC

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

la somme sauf mémoire de **CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE QUATRE EUROS ET VINGT SIX CENTIMES (192 004,26 €)** selon décomptes de créance arrêtés au 13 mai 2019, se décomposant comme suit :

• **PRÊT « FONCIER LIBERTE » n°4526815**, prêt à taux fixe de 4,70 % l'an :

- capital restant dû au 06/05/2019	115 527,36 €
- solde débiteur au 06/05/2019	49 956,38 €
- somme due à la date d'exigibilité	
au 06/05/2019.....	165 483,74 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 165 483,74 €.....	11 583,86 €
- assurance.....	71,80 €
- intérêts	151,23 €
- frais de procédure	mémoire

TOTAL DU AU 13/05/2019.....177 290,63 €

• **PRÊT « NOUVEAU PRET A 0% » n°4526814**, prêt à taux fixe de 0,00 % l'an :

- capital restant dû au 06/05/2019	14 400,00 €
- solde débiteur au 06/05/2019	313,63 €
- somme due à la date d'exigibilité	
au 06/05/2019.....	14 713,63 €
- frais de procédure	mémoire

TOTAL DU AU 13/05/2019.....14 713,63 €

TOTAL GENERAL DU AU 13/05/2019 192 004,26 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 le 16 décembre 2019, volume 2019 S n°138.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par acte reçu par Maître CRENEAU-JABAUD, notaire à NOISY LE SEC, le 11 juin 2010 contenant vente par Monsieur SUBENASAN et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur ABEYSINGHE avec affectations hypothécaires et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET le 25 octobre 2019.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis à NOISY LE SEC (93130), 43 avenue Galliéni et 48 rue Emmanuel Arago, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
E	005	43 Avenue Galliéni	05 a 95 ca

LOT NUMERO TROIS (3) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE.

Et les 9/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :

Dans le bâtiment A, au troisième étage, un APPARTEMENT comprenant une salle à manger, deux chambres, une cuisine avec douche incorporée, une entrée, WC.

Et les 451/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT UN (201) :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un DEBARRAS.

Et les 23/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204) :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un DEBARRAS.

Et les 26/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 25 octobre 2019 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ANGÉNIEUX, notaire à PARIS, le 20 mars 1981 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC le 29 avril 1981 volume 4138 numéro 13.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître CRENEAU-JABAUD, notaire à NOISY LE SEC, le 11 juin 2010 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 le 2 juillet 2010 volume 2010 P n°4032

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur Pemadasa ABEYSINGHE, né le 2 novembre 1964 à HABARAKADA (Sri Lanka), de nationalité sri lankaise, divorcé de Madame Samily MARASINGHE ARACHCHILAGE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL le 14 décembre 2005, et non remarié, demeurant 43 avenue Galliéni 93130 NOISY LE SEC

Pour les avoir acquis de Monsieur Subramaniam SUBENASAN, né le 10 mai 1974 à CHAVAKACHCHERI (Sri Lanka), de nationalité sri lankaise, marié avec Madame Sinthuja JEYARUBAN sans contrat aux termes de leur union célébrée à la mairie de NOISY LE SEC le 28 août 2004, demeurant 43 Avenue Galliéni 93130 NOISY LE SEC

Moyennant le prix de 151 000 €

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE, intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

FAIT A MONTREUIL, LE

Maître Sylvie LANGLAIS,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 25 octobre 2019 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-CINQ OCTOBRE

Je Nicolas HUMBERT, Huissier de Justice salarié au sein de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussigné,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros dont le siège social est 19, rue des Capucines (75001) PARIS, identifiée sous le numéro 542 029 848 au RCS de PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat :

Maître Jérôme HOCQUARD
Membre de la SCPA HOCQUARD & ASSOCIES
Avocat au Barreau de Paris
128 boulevard Saint Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître CRENEAU-JABAUD Notaire à NOISY-LE-SEC en date du 11 juin 2010, contenant vente par Monsieur SUBENASAN et prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur ABEYSINGHE avec affectations hypothécaires,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :

41905269

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à NOISY-LE-SEC (93130) 43, avenue Gallieni, à savoir :

- le lot numéro 3 : dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave,
- le lot numéro 28 : dans le bâtiment A, au troisième étage, un appartement comprenant salle à manger, deux chambres, une cuisine avec douche incorporée, une entrée, un WC,
- le lot numéro 201 : dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un débarras,
- le lot numéro 204 : dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un débarras,

L'ensemble appartenant à Monsieur Pemadasa ABEYSINGHE.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendu ce jour sur la commune de NOISY-LE-SEC (93130) 43, avenue Gallieni, où là étant, en présence notamment d'un serrurier de la société ASV SECURITE, j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place je suis reçu notamment par Monsieur Pemadasa ABEYSINGHE, propriétaire ainsi déclaré, à qui je déclare mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite, lui présentant les personnes m'accompagnant.

Ce dernier nous donne libre accès aux lieux.

COULOIR D'ENTREE

On y accède au logement au moyen d'une porte palière en bois équipée d'un judas optique, de deux serrures et d'une poignée fixe extérieure, une sonnette est en place.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Des plinthes en bois, peintes, sont en place de même que des quarts de ronds.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

Le plafond est peint.

Un point lumineux est en place au plafond, il existe également un interrupteur, des goulottes en PVC.

Un bloc fusibles est également présent.

CHAMBRE A GAUCHE (DEUXIEME)

On y accède au moyen d'une porte pleine en bois équipée de poignées type boutons et d'une serrure.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié. Une barre de seuil métallique est en place.

Des plinthes en bois avec quarts de ronds sont en place.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, deux vantaux, vitrages épais intacts, châssis PVC blanc, poignée d'ouverture et de fermeture. La fenêtre est dépourvue de volets, il existe un garde-corps en ferronnerie avec petite rampe en bois.

Il existe des prises électriques, un interrupteur, un point lumineux en partie centrale du plafond.

CHAMBRE FACE

On y accède au moyen d'une porte pleine en bois, peinte, équipée de poignées.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié. Quelques lames de parquet présentent un affaissement en partie centrale.

Des plinthes en bois, peintes, avec quarts de ronds sont en place.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint. Une fissuration est visible dans la longueur de la pièce.

Une fissuration est également visible au-dessus de la fenêtre.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, deux vantaux, vitrages épais intacts, châssis PVC blanc, poignée d'ouverture et de fermeture. La fenêtre est dépourvue de volets,

Il existe des prises électriques, un interrupteur, un point lumineux.

CUISINE ET SALLE D'EAU

On y accède au moyen d'une porte pleine en bois équipée d'un bloc poignées et d'un verrou de condamnation. Au-dessus de la porte il existe une imposte en plexiglas.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, plusieurs carreaux sont fêlés. Une barre de seuil métallique est en place.

Les murs sont recouverts de carrelage sur toute hauteur et il existe des plinthes carrelées sur une partie des murs. L'ensemble est assez ancien, plusieurs carreaux sont fendus.

Le plafond est peint.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, deux vantaux, vitrages épais intacts, châssis PVC blanc.

Il existe une petite fenêtre en partie haute, à proximité du ballon d'eau chaude ; il s'agit d'une fenêtre ancienne, sur un châssis en bois, le vitrage est vraisemblablement cassé et calfeutré par du papier journal maintenu par du ruban adhésif.

La partie gauche de cette pièce est à usage de cuisine et la partie droite à usage de salle d'eau, sans cloison séparative.

Dans la zone salle d'eau il existe un receveur de douche surélevé avec robinet mitigeur, flexible, douchette ; un lavabo sur pied avec robinet mitigeur ; un ballon d'eau chaude de marque De Dietrich est fixé en partie haute ; un des conduits en PVC se déverse directement dans le lavabo.

Dans la zone cuisine, il existe un plan de travail intégrant un évier un bac et égouttoir, robinet mitigeur surmonté d'une hotte aspirante.

Au plafond, il existe un point lumineux.

Des prises électriques sont en place de même qu'un interrupteur, un tuyau d'évacuation des eaux usées.

CHAMBRE A GAUCHE (PREMIERE)

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de peinture, un bloc poignées est en place.

Le sol est recouvert d'un parquet, une barre de seuil métallique est en place.

Les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est peint.

La pièce est agrémentée d'une cheminée, dont il m'est déclaré qu'elle n'est pas utilisée.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, deux vantaux, vitrages épais intacts, châssis PVC blanc, la poignée présente du jeu mais la fenêtre ouvre et ferme correctement. La fenêtre est dépourvue de volets, il existe un garde-corps en ferronnerie avec une petite rampe en bois.

Des prises électriques sont en place de même que des goulottes en PVC et un point lumineux à néon mural, un point lumineux en partie centrale du plafond avec ventilateur.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

TOILETTES

On y accède par une porte pleine en bois, le bloc poignées boutons est en place.

Le sol est recouvert d'un carrelage, une barre de seuil métallique est en place.

Les murs sont recouverts de carrelage jusqu'à mi-hauteur, la partie restante des murs est recouverte de papier peint de même que le plafond.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, abattant double et douchette.

Il existe dans cette pièce un tableau électrique mural sans cache avec compteur, disjoncteur et fusibles.

Un point lumineux est en place commandé par un interrupteur.

DEBARRAS ET CAVE

Dans la cour arrière de l'immeuble se trouve une petite construction avec six portes ; Monsieur ABEYSINGHE me déclare que la sixième et dernière porte, ouvrant sur un débarras lui appartient. Il s'agit d'une porte pleine en bois équipée d'une serrure. A l'intérieur le sol est composé d'une chape de béton, les murs sont bruts. La cloison séparative du local mitoyen n'est pas édifiée sur toute hauteur et surmontée de panneaux de bois. Deux petites vitres sont en place, dont une est cassée.

La troisième porte ouvre également sur un débarras appartenant à Monsieur ABEYSINGHE. On y accède par une porte en bois munie d'un cadenas. L'état est similaire.

Il ne m'a pas été possible d'accéder à la cave, Monsieur ABEYSINGHE n'étant pas en possession de la clé de celle-ci ni de celle de la porte d'accès depuis les parties communes.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET DECLARATIONS :

GENERALITES

Monsieur ABEYSINGHE me déclare que la taxe foncière s'élève à environ 800 euros et les charges de copropriété à environ 350 euros par trimestre.

Le chauffage de l'appartement est individuel.

Il existe une arrivée de gaz laquelle m'est déclarée non utilisée.

Les compteurs d'eau sont situés sur le palier de chaque étage.

Les parties communes sont assez anciennes et désuètes.

Il n'y a pas de gardien.

L'immeuble est édifié en R + 5, datant de l'entre-deux-guerres.

On accède à l'immeuble par une porte sur rue sécurisée par un code.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

Au pied de l'immeuble se trouvent deux commerces (cordonnerie et pressing) dont les rideaux métalliques sont baissés à mon passage.

L'immeuble est situé à proximité immédiate de la ligne du Tramway (T1).

Je n'ai pu obtenir les coordonnées du syndic.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de la SEINE-SAINT-DENIS



Ville de NOISY-LE-SEC



Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Bobigny
Intercommunalité	Métropole du Grand Paris EPT Est Ensemble
Maire Mandat	Laurent RIVOIRE 2014-2020
Code postal	93130
Gentilé	Noiséens
Population	43 537 hab. (2016) Densité : 8 537 hab./km2

La ville de Noisy-le-Sec est située dans le département de la Seine-Saint-Denis, à 5 km de Paris par la route, à 9 km de Paris gare de l'Est par le train.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

Elle compte 6 communes limitrophes : Bobigny, Bondy, Montreuil, Romainville, Rosny-sous-Bois et Pantin.

Noisy le sec compte plusieurs quartiers : la Boissière, le Centre-Ville, Langevin, le Londeau, Merlan, le Petit-Noisy. Le bien visité dépend du quartier du Centre-Ville.

Avec les autoroutes A86 et A3 ainsi que la Nationale 3 qui mène à Paris (Porte de Pantin), elle jouit d'un important nœud routier et d'une excellente desserte.

La commune est actuellement desservie par un réseau de transports performant :

- le RER (E), en gare de Noisy-le-Sec, permet de joindre la Gare Haussmann - Saint-Lazare en 12 min, via la gare de Magenta près de la Gare de Paris-Est
- le T1, (station terminus) permet d'aller jusqu'à Asnières-Gennevilliers, en passant par le métro Pablo-Picasso, à la préfecture de Bobigny.
- 8 lignes d'autobus (**102 105 143 145 147 301 322 545**) relient les différents quartiers de la commune avec les villes environnantes et Paris, une navette dessert Noisy intra-muros.
- La ville est desservie par les bus de nuit Noctilien **N23 N45**

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

Pris avec l'accord de Monsieur Pemadasa ABEYSINGHE.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

Vues extérieures depuis le logement :



Parties communes :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905269

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-
VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte 15 feuilles.

Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228.61
Tva 20%	45.72
Taxe	14.89

T.T.C	289.22



Nicolas HUMBERT
Huissier de Justice

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la
Société AJ DIAGNOSTICS

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

43 AVENUE GALLIÉNI 93130 NOISY-LE-SEC

E 5

Adresse : 43 Avenue Gallieni 93130 NOISY LE SEC
Lat/Long : 48.900035 ; 2.464857
Cadastre : E 5

Date de commande : 29/10/2019
Reference EO : 793983

Code Insee : 93053
Commune : NOISY LE SEC

Vendeur-Bailleur :
M. ABEYSINGHE Pemadasa
Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 1

12 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Mouvement de terrain	Approuvé	21/03/1986
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Prescrit	23/07/2001
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterrain	Approuvé	18/04/1995
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/> **PFVKA**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 07-3655 du 03/10/2007 Mis à jour le
2. Adresse code postal ou Insee commune
43 Avenue Galliéni 93130 NOISY LE SEC

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	X	anticipé	approuvé	date	Oui	X	Non
				23/07/2001			

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe			avalanches
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique			feux de forêt
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui		Non
-----	--	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non
-----	--	-----

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain		autres				
-----------------------	--	--------	--	--	--	--

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui		Non
-----	--	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non
-----	--	-----

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui	Non	X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui	Non	X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui		Non
-----	--	-----

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui		Non
-----	--	-----

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non
-----	--	-----

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui		Non
-----	--	-----

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible		faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui	Non	X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	Non	X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

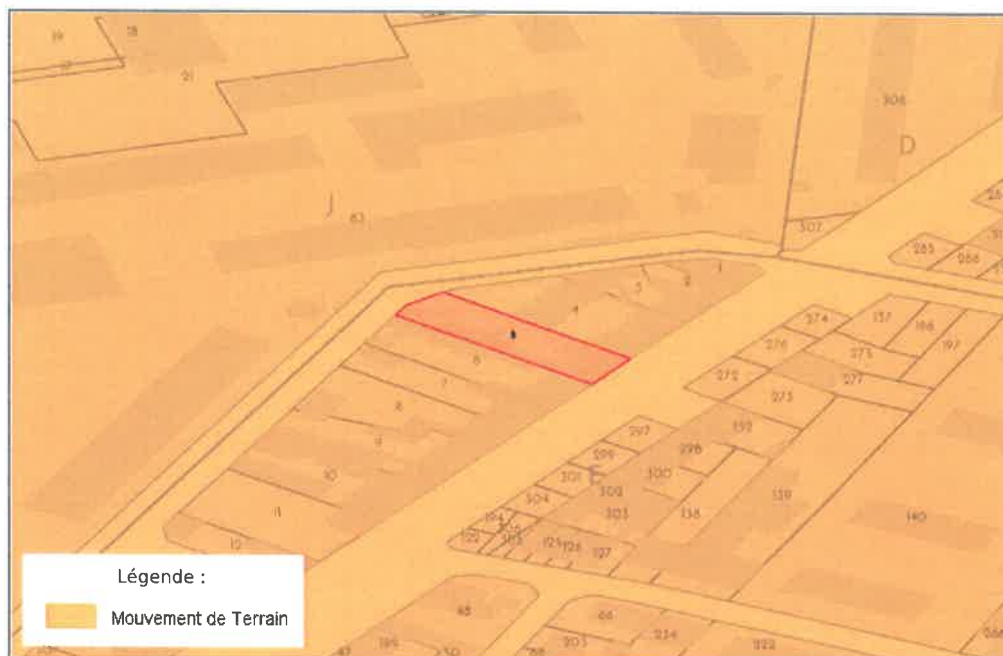
Oui	Non

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire

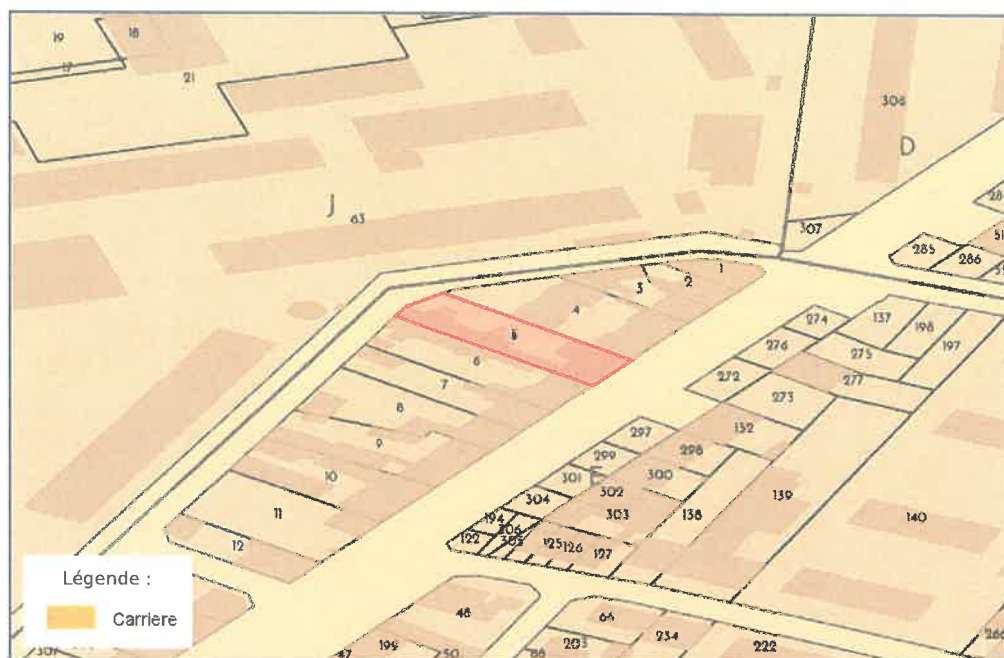
M. ABEYSINGHE Pemadasa 29/10/2019 / NOISY LE SEC

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018

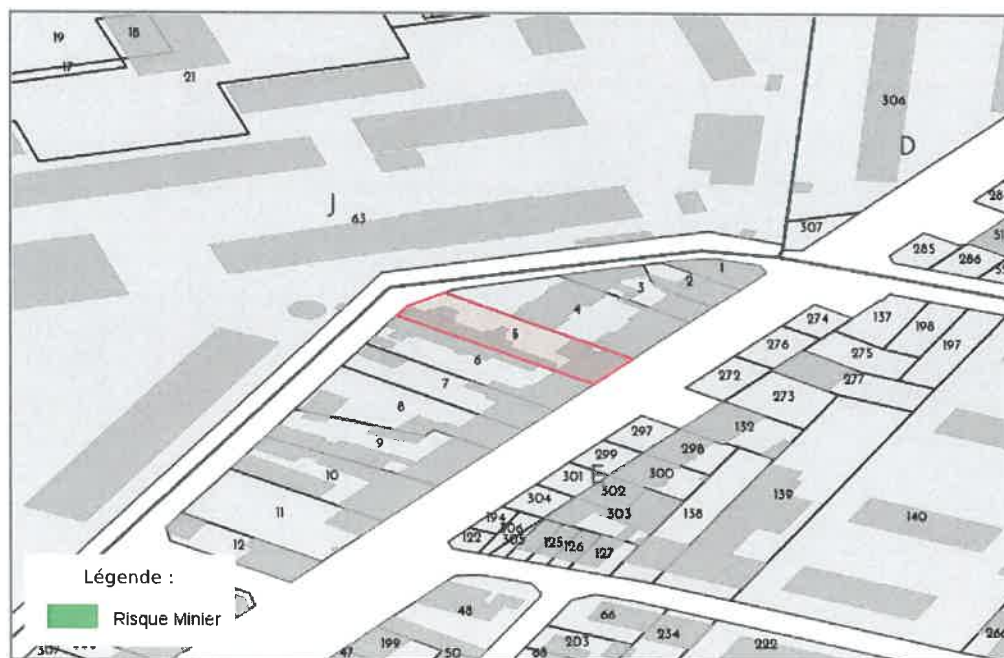
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



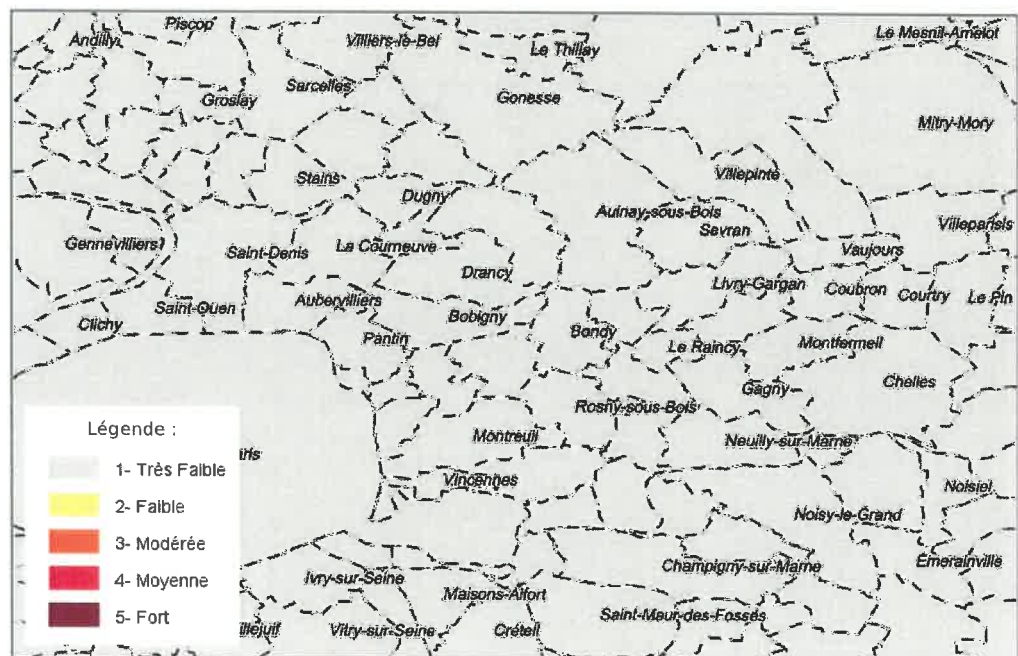
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



RADON



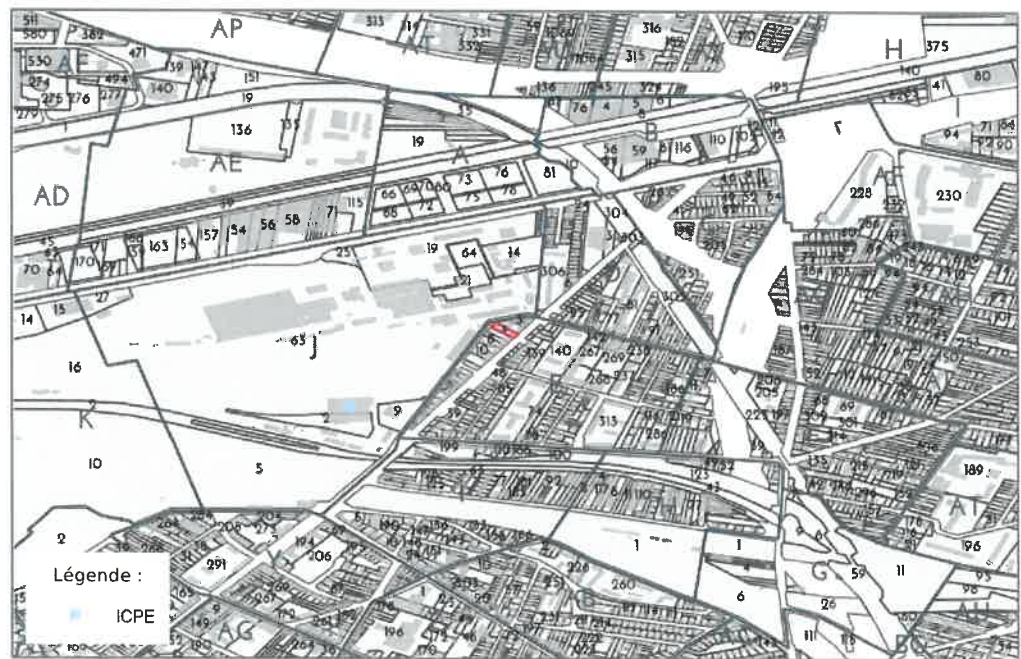
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9305231	comptoir central des alcaloïdes, fabrication de produits pharmaceutiques, 53 avenue gallieni noisy-le-sec (93053)	127 mètres
IDF9303807	noisy techniques automobiles, , 148 rue paris de noisy-le-sec (93053)	318 mètres
IDF9303800	volpi (m. guy), , 54 rue docteur charcot du noisy-le-sec (93053)	330 mètres
IDF9302977	car quick, , 140 rue paris de noisy-le-sec (93053)	331 mètres
IDF9303802	alphi - olympique relais - renault, , 150 rue paris de noisy-le-sec (93053)	335 mètres
IDF9305001	fonderies et acieries de paris et de la seine, acierie, 45 rue paris noisy-le-sec (93053)	383 mètres
IDF9303809	garage brothers, , 69 avenue alsace lorraine noisy-le-sec (93053)	384 mètres
IDF9304087	clairvoyant (m. richard), , 43 avenue strasbourg noisy-le-sec (93053)	400 mètres
IDF9302976	snCF, cie des chemins de fer de l'est, , rue paris de noisy-le-sec (93053)	413 mètres
IDF9302223	sté nationale de construction, , 161 route paris de bobigny (93008)	424 mètres
IDF9302979	keiner, produits chimiques de noisy, verreries et cristalleries parisiennes, sema, , 83 rue paris de noisy-le-sec (93053)	481 mètres
IDF9302980	patrick, benita, nordson france, brasserie de bondy, , 93 avenue strasbourg de noisy-le-sec (93053)	488 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
74.6096	snCF technicentre paris est, noisy le sec, 93130	320 mètres



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : NOISY LE SEC

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

43 Avenue Gallieni
93130 NOISY LE SEC

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la
commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1990	10/06/1991	19/07/1991	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1991	31/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	08/08/2002	08/08/2002	02/04/2003	18/04/2003	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : 2019-10-037
Date de visite : 25 octobre 2019
Date du rapport : 29 octobre 2019

Opérateur de diagnostic

Cabinet : AJDIAGNOSTICS
Opérateur : Justino ANTONIO
Adresse 3, rue Jean Mermoz
Code postal et ville : 94510 La Queue en Brie
Siret502 416 977 00010 / code APE 7120 B

Tel : 06 60 66 93 80
Fax : 01 45 76 93 80
E-mail : ajdiagnostics@gmail.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Nom de l'organisme certificateur : Ginger Cated.
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT
Numéro de certification : 195
Date de validité de l'attestation : 20/12/2022

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

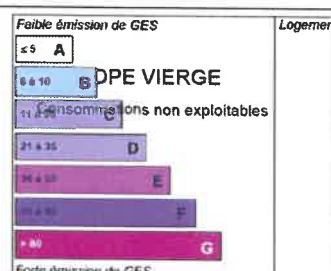
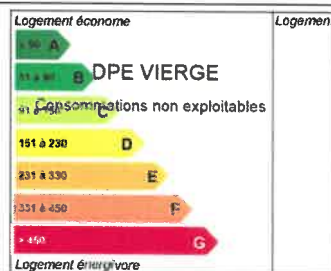
Situation de l'immeuble

43, av Gallieni

93130 NOISY LE SEC

Lot N°: 28

Existant



Aucun relevé exploitable des consommations ne nous a été fourni.
La méthode de calcul conventionnel n'est pas autorisée (selon arrêté du 8 février 2012) il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et fournir les étiquettes « énergie et climat ».
Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

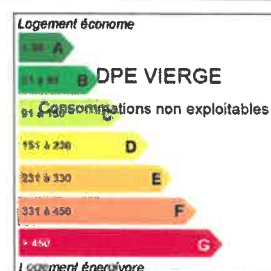
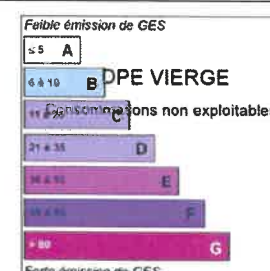
N° : 2019-10-037 (#ADEME 1993V2005200) Valable jusqu'au : 24/10/2029 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : < 1948 Surface habitable : 40 m² Adresse : 43, av Gallieni Bât A 3ème étage lot 28 93130 NOISY LE SEC	Date de la visite : 25/10/2019 Date du rapport : 25/10/2019 Diagnosticteur : Justino ANTONIO Signature : 
Propriétaire : Nom : M. ABEYSINGHE Pemadasa Adresse : 43, av Gallieni 93130 NOISY LE SEC	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

Consommation annuelle par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2016 à 2018. Prix des énergies indexés au 31/12/2018.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommation en énergie finale	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	0 kWh d'Electricité	0 kWh EF d'Electricité	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC ⁽¹⁾
Eau chaude sanitaire	0 kWh	0 kWh EF	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC ⁽¹⁾
Climatisation	0 kWh	0 kWh EF	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC ⁽¹⁾
Consommation d'énergie pour les usages recensés	0 kWh d'Electricité	0 kWh EF d'Electricité	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC ⁽²⁾

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions : kg éqCO ₂ /m².an
	

Aucun relevé exploitable des consommations ne nous a été fourni.
La méthode de calcul conventionnel n'est pas autorisée (selon arrêté du 8 février 2012)
il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et fournir les
étiquettes « énergie et climat ».
Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture : Sous un autre appartement Non isolée	Système de chauffage : Convecteurs électriques	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique 75 L individuel
Plancher bas : Sur un autre appartement Non isolé	Système de refroidissement : Aucun système de refroidissement	Système de ventilation : Conduits de ventilation naturelle
Murs : Pierre Non isolés	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Menuiseries : PVC Double vitrage Sans volet		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 KWh _{EP} /m ² .an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution des étiquettes

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles. Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle : Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité. Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée : Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...)

Références réglementaires

- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
ECS solaire collective	Installation d'un système solaire collectif pour l'eau chaude sanitaire. Vérifier périodiquement le fonctionnement de la régulation solaire, des circulateurs,... Réaliser en entretien régulier des surfaces vitrées des capteurs solaires. Un système solaire peut vous faire bénéficier d'un crédit d'impôt.	cf An. 1
Isolation murs	Pour bénéficier d'un crédit d'impôt, choisir un isolant avec $R = 2.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	cf An. 1

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Abréviations

LNC : local non chauffé; VS : Vide sanitaire; TP : Terre plein; PT : Pont thermique; PLR : Plancher; PLD : Plafond; N/A : Non applicable; LC : Logement collectif; BC : Bâtiment de logement collectif; MI : Maison individuelle; ECS : Eau chaude sanitaire; DV : Double vitrage; SV : Simple vitrage; IR : DV IR : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); RPT : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; HA : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygrorégulables; HB : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygrorégulables; Cf An. 1 : Confère annexe 1



Crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1^{er} Janvier 2019. Pour plus de détail consultez les documents :

CGI, Article 200 quater : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037693056&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20190101>
CGI, Annexe 4, article 18 bis : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000036487734&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20190101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2019, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à haute performance énergétique n'utilisant pas le fioul comme source d'énergie, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %. Performances minimum demandées :

- Si $P_n \leq 70 \text{ kW}$: $\eta \geq 90 \%$,
- Si $P_n > 70 \text{ kW}$: $\eta \geq 100\%$ $P_n \geq 87 \%$ et $\eta \geq 30\%$ $P_n \geq 95,5 \%$

Avec P_n : Puissance nominale, η : Rendement saisonnier, $\eta \times P_n$: Rendement à $X \%$ de P_n .

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \leq 0.36$
Vitrages de remplacement à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants produisant une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Calorifugeage sur une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 15 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...).

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle :

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.



4) Autres cas

- Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau ou chauffage solaire
- Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses (Poêles, Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures, Cuisinières utilisées comme mode de chauffage, Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW)
- Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse
- Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique
- Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage
- Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)
- Dispositif de charge pour voiture électrique
- Installation d'une chaudière à micro-cogénération au gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kVA
- Matériels et frais de raccordement à certains réseaux de chaleur
- La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- La réalisation d'un audit de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- Installation d'ascenseur électrique à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif
- La dépose d'une cuve à fioul donne lieu à un crédit d'impôt de 50 %.

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2019, le taux du crédit d'impôt est de 30 %. Les caractéristiques minimum et plafonds de crédit d'impôts des systèmes installés ou des prestations réalisées sont donnés à l'article 18bis de l'annexe 4 du CGI (lien en début du présent document). Ces exigences minimums sont à respecter pour valider l'accès au crédit d'impôt.

Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

Dans certains cas le crédit d'impôt prend en compte également les coûts de main-d'œuvre.



Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Janvier 2013

N° de dossier : 2019-10-037
Rapport établi le 29 octobre 2019

A / Désignation du ou des bâtiments :

• Localisation du ou des bâtiments			
Code postal : 93130			
Adresse : 43, av Gallieni		Bât : A	Esc :
Commune : NOISY LE SEC		Etage : 3ème	N° de lgt : droite
Référence cadastrale : E 005		N° parcelle :	N° de lot : 28
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :			
Type de bâtiment :	Appartement	T3	
Nature du gaz distribué :	Gaz naturel		
Distributeur de gaz :	Gaz de France		
Destination du bien :	Vente		
▪ Installation alimentée en gaz : <i>NON (Le test d'étanchéité n'a pas pu être réalisé)</i>			
▪ Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON			
▪ Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON			
▪ Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Arrivé dans les toilettes, pas de compteur.			

B / Désignation du propriétaire:

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz	
Nom :	M. ABEYSINGHE
Prénom :	Pemadasa
Adresse :	43, av Gallieni 93130 NOISY LE SEC
• Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	
Prénom, Nom :	Maître Jérôme HOCQUARD
Adresse :	128, bd Saint Germain 75006 PARIS 06
• Titulaire du contrat de fourniture de gaz	
Civilité :	
Nom :	
Prénom :	
Adresse :	
N° de téléphone :	
Point compteur et numéro :	: Pas de compteur



C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom : Justino ANTONIO

Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS

Adresse : 3, rue Jean Mermoz
94510 La Queue en Brie

N° SIRET : 502 416 977 00010

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2020)

N° de police assurance et date de validité : 808 109 098 - 30 septembre 2020

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Organisme de certification : Ginger Cated

Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Numéro du certificat : 195

Date de validité : 02/02/2023

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifiant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinets munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

2019-10-037 - 43, av Gallieni 93130 - NOISY LE SEC

Siège social: 3, Rue Jean Mermoz

94510 La Queue en Brie

SARL capital 7500 € APE : 7120 B

R.C.S. CRETEIL 502 416 977

Assurance : ALLIANZ 808 109 098

2/4

Tél : 06 60 66 93 80

Fax : 01 45 76 93 80

Mail : ajdiagnostics@gmail.com

Site : ajdiagnostics.com

D / Identification des appareils

Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
X				aucun appareil

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) - Non raccordé – Raccordé - Etanche

E / Anomalies identifiées:

Point de contrôle N° ⁽³⁾	A1 ⁽⁴⁾ A2 ⁽⁵⁾ ou DGI ⁽⁶⁾ ou 32C ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies et recommandations
7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure Préconisations : Faire installer un organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

S.sol	Cave	Pas de clefs
-------	------	--------------

G / Constatations diverses :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable.

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. .
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.



H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

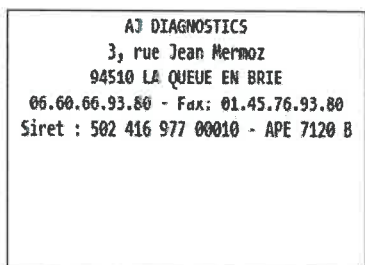
I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :Ginger Cated
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 24/10/2022

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le 25 octobre 2019
Heure d'arrivée le 14 : 15
Heure de constatation : 15 : 00
Fait à La Queue en Brie, le 29 octobre 2019

Nom : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de
l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2019-10-037
Date du rapport : 29 octobre 2019

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

• Localisation du ou des bâtiments Département : SEINE SAINT DENIS Commune : 93130 NOISY LE SEC Adresse : 43, av Gallieni Référence cadastrale : E 005 Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 28 Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1949 Année de l'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : EDF		
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification		
S.sol	Cave	Pas de clefs

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre Nom: Maître Jérôme HOCQUARD Adresse: 128, bd Saint Germain 75006 PARIS 06 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	Désignation du propriétaire Nom et prénom : M. ABEYSINGHE Pemadasa Adresse : 43, av Gallieni 93130 NOISY LE SEC
--	---

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic : Prénom et nom : Justino ANTONIO	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS Adresse : 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie N° Siret : 502 416 977 00010	
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2020) N° de police et date de validité : 808 109 098 - 30 septembre 2020	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : Ginger Cated Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT Numéro de certification : 195 Date de validité du certificat de compétence : 10/10/2023	

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- ☐ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
☐ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☒ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☒ 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
☐ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières

- ☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

- ☒ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
(B11 a3) Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$.
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Contrôle impossible : Prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes) ; vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre
(B3.3.5 c) Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés.	Non visible, capot non démontable
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	Non visible, capot non démontable
(B3.3.6 a1) Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre.	Non visible, capot non démontable
(B3.3.6 a2) Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Non visible, capot non démontable

(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non visible, capot non démontable
(B3.3.6 b) Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés.	Non visible, capot non démontable
(B3.3.6 c) Section satisfaisante des conducteurs de protection.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 f2) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 f3) La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 h) Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 i) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	Non visible, capot non démontable
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Non visible, capot non démontable
(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible, capot non démontable
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	Non visible
(B5.3.1) LES : Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre.	Non visible, capot non démontable

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation)

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☒ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

Le démontage du capot du tableau électrique est impossible, rendant impossible la vérification de la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

- Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

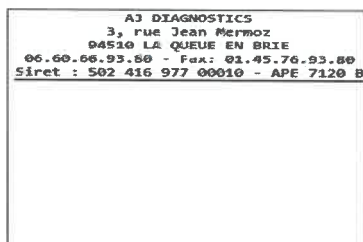
Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) : La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 24/10/2022

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 25 octobre 2019
Etat rédigé à La Queue en Brie, le 29 octobre 2019

Nom prénom : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport N°: 2019-10-037

Propriétaire :
M. ABEYSINGHE Pemadasa

Adresse du propriétaire :
43, av Gallieni
93130 NOISY LE SEC

Donneur d'ordre :
Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Client
Nom : Maître Jérôme HOCQUARD
Adresse 128, bd Saint Germain
Code postal et ville : 75006 PARIS 06
Adresse du bien :
43, av Gallieni
93130 NOISY LE SEC

Cabinet et auteur du constat
Nom du cabinet : AJDIAGNOSTICS
Adresse : 3, rue Jean Mermoz
Code postal - Ville : 94510 La Queue en Brie
N° Siret/Ape : 502 416 977 00010 / 7120 B
Tel : 06 60 66 93 80
Fax : 01 45 76 93 80
E-mail : ajdiagnostics@gmail.com

Nom et prénom de l'auteur du constat Justino ANTONIO
Organisme d'assurance professionnelle ALLIANZ
N° de contrat d'assurance 808 109 098

Organisme de certification

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC :
Ginger Cated
Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT
N° de certificat de certification : 195
Date de validité de la certification : 02/12/2022

Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives ☒
Occupées ☒
Ou les parties communes d'un immeuble ☐

Avant la vente ☒
Ou avant la mise en location ☐
Avant travaux ☐

N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : NITON	Modèle de l'appareil : NITON XLP
N° de série de l'appareil : 26235	Nature du radionucléide : cd 109
Date du dernier chargement de la source : 01/04/2011	Activité à cette date : 40mCi
Date limite de validité de la source : 01 août 2016	

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	24	17	2	7	0
Pourcentage associé		48.00%	34.00%	4.00%	14.00%	0.00%

Recommandations au propriétaire

Il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Suite à l'intervention sur site le 25 octobre 2019, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par Justino ANTONIO le 29 octobre 2019 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».



Sommaire

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....	3
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL :	4
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	4
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE.....	5
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	5
STRATEGIE DE MESURAGE.....	5
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5
PRESENTATION DES RESULTATS	6
RESULTATS DES MESURES	6
CONCLUSION	9
CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC.....	9
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	9
COMMENTAIRES :	9
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	10
SITUATIONS DE RISQUE DE DEGRADATION DU BATI.	10
TRANSMISSION DU CONSTAT A L'ARS	10
LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES.....	10
INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	11
TEXTES DE REFERENCE.....	11
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	11
ANNEXES :	12
NOTICE D'INFORMATION	12
CROQUIS.....	13

Nombre de pages de rapport : 11 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 2 page(s)



Rappel de la commande et des références réglementaire

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les risques de saturnisme infantile ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Renseignements concernant la mission

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil NITON			
Modèle de l'appareil NITON XLP			
N° de série de l'appareil 26235			
Nature du radionucléide cd 109			
Date du dernier chargement de la source. 01/04/2016			
Activité à cette date : 40mCi			
Date limite de validité de la source 01 août 2021			
Autorisation ASN (DGSNR)		N° : T940735	Date d'autorisation : 08 mars 2015
		Date de fin de validité de l'autorisation : 24 mars 2020	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) Justino ANTONIO			
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) Justino ANTONIO			
Fabricant de l'étalon NITON		N° NIST de l'étalon	PIN 500 - 934
Concentration 1.04 mg/cm2 mg/cm²		Incertitude (mg/cm²)	0.06 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : 29/10/2019	N° de la mesure :	1
		Concentration (mg/cm²)	0.9
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : 29/10/2019	N° de la mesure :	44
		Concentration (mg/cm²)	0.9
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	date : Sans objet	N° de la mesure :	Sans objet
		Concentration (mg/cm²)	Sans objet

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.



Le laboratoire d'analyse éventuel :

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	43, av Gallieni 93130 NOISY LE SEC
Description de l'ensemble immobilier	Appartement T3
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	3 ^{ème} droite lot 28
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. ABEYSINGHE Pemadasa 43, av Gallieni 93130 NOISY LE SEC
L'occupant est	Propriétaire
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans	NON
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25 octobre 2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'

Liste des locaux visités

Entrée, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Cuisine, Toilettes, Box 201, Box 204

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm²

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- ✓ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil. Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- ✓ la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- ✓ la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Résultats des mesures

Local No		1	Désignation		Entrée					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
1	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		3.60	EU		2	
2	B	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	2.20	NV		1	
NM	B.1	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
3	B.2	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		3.70	EU		2	
NM	C	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
4	D	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	2.90	NV		1	
5		Plinthe	BOIS	Peinture		3.90	EU		2	
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		8		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		2	Désignation	Chambre 1						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
6	A	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0	
7					>1.00	0.00				
8	B	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0	
9					>1.00	0.00				
10	C	Mur	Plâtre	Papier peint	>1 M	0.00			0	
11					>1.00	0.00				
12	D	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0	
13					>1.00	0.00				
NM	D	Fenêtre (Extérieur)	PVC	PVC		-				Matériau > 1949
14	D	Garde corps	METAL	Peinture		6.80	EU		2	
NM		Plinthe	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			8	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		3	Désignation		Chambre 2						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
15	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		3.70	EU		2		
16	A	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0		
17					>1.00	0.00					
18	B	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0		
19					>1.00	0.00					
20	C	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0		
21					>1.00	0.00					
NM	C	Fenêtre (Extérieur)	PVC	PVC		-				Matériau > 1949	
22		Garde corps	METAL	Peinture		4.80	EU		2		
23	D	Mur	Plâtre	Papier peint	>1 M	0.00			0		
24					>1.00	0.00					
25	E	Mur	Plâtre	Papier peint	<1.00	0.00			0		
26					>1.00	0.00					
NM		Plinthe	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949	
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-					
Nombre d'unités de diagnostic :			10		Nombre d'unités de classe 3 :			0			% de classe 3 : 0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											

Local No		4	Désignation	Chambre 3							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
NM	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949	
27	B	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0		
28					>1.00	0.00					
29	C	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0		
30					>1.00	0.00					
31	D	Mur	Plâtre	Papier peint	<1 M	0.00			0		
32					>1.00	0.00					
NM	D	Fenêtre (Extérieur)	PVC	PVC		-				Matériau > 1949	
33	E	Mur	Plâtre	Papier peint	<1.00	0.00			0		
34					>1.00	0.00					
35	F	Mur	Plâtre	Papier peint	<1.00	0.00			0		
36					>1.00	0.00					
NM		Plinthe	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949	
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-					
Nombre d'unités de diagnostic :			9	Nombre d'unités de classe 3 :			0	%			de classe 3 : 0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											

Local No		5	Désignation		Cuisine					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	E	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	F	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM		Plinthe	Carrelage	Carrelage		-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois	Peinture		-				> 1949
NM	A	Fenêtre1	PVC	PVC		-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		10	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		6	Désignation	Toilettes						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
37	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		3.00	EU		2	
38	B	Mur	Plâtre	Papier peint + faïence	>1 M	0.00			0	
39					>1.00	0.00				
40	C	Mur	Plâtre	Papier peint + faïence	>1 M	0.00			0	
41					>1.00	0.00				
42	D	Mur	Plâtre	Papier peint + faïence	>1 M	0.00			0	
43					>1.00	0.00				
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				
Nombre d'unités de diagnostic :		5	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	24	17	2	7	0
Pourcentage associé		48.00%	34.00%	4.00%	14.00%	0.00%

Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm2 devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Commentaires :

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.



Situations de risque de saturnisme infantile.

Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	NON

Situations de risque de dégradation du bâti.

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Transmission du constat à l'ARS

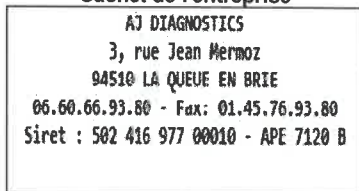
Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.

Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Cachet de l'entreprise



Fait à La Queue en Brie, le 29 octobre 2019

Par : AJDIAGNOSTICS

Nom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Les obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Article L1334-9 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

Code de la construction et de l'habitat

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

Annexes :

Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus. Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillures et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écaillures de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

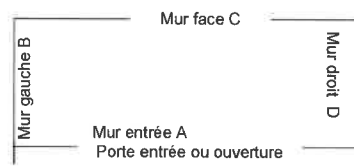
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

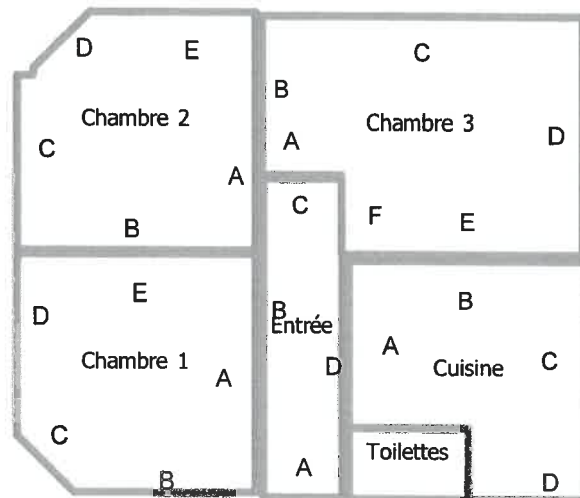
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Croquis



A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. A - 3ÈME



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2019-10-037
Date d'intervention : 25/10/2019

Immeuble bâti visité

Adresse

43, av Gallieni 93130 NOISY LE SEC

Bâtiment : A
Niveau : 3^{ème}
N° de porte : droite
N° de lot : 28 – 201 – 204
Section cadastrale : E 005

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble)

Date de construction du bien : Avant 1949

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.**

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Cave

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrisme ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
25/10/2019	Fibres ciment	Ventilation haute (Fibres-ciment)	A-3ème-28-Cuisine	EP	Evaluation périodique
25/10/2019	Fibres ciment	Toiture ondulée (Fibres-ciment)	C-Rdc-201-204-Box 201	EP	Evaluation périodique
25/10/2019	Fibres ciment	Toiture ondulée (Fibres-ciment)	C-Rdc-201-204-Box 204	EP	Evaluation périodique

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2



Constatations diverses

NEANT

Le propriétaire

M. ABEYSINGHE Pemadasa

Adresse :

43, av Gallieni
93130 NOISY LE SEC

Le donneur d'ordre

Qualité : Client

Nom : Maître Jérôme HOCQUARD

Téléphone :

Email :

Adresse :

128, bd Saint Germain
75006 PARIS 06

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 16/10/2019

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

AJDIAGNOSTICS

3, rue Jean Mermoz

Tél : 06 60 66 93 80

Fax : 01 45 76 93 80

Email :

ajdiagnostics@gmail.com

N° SIRET

94510 La Queue en Brie

502 416 977 00010

Assurance Responsabilité Civile

ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2020)

Professionnelle

Nom et prénom de l'opérateur

Justino ANTONIO

Accompagnateur

en présence du propriétaire et Maître Nicolas HUMBERT

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme

Ginger Cated

Adresse

12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

N° de certification

195

Date d'échéance

31/01/2023

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 29/10/2019

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses



Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE	1
CONCLUSION	1
LE PROPRIETAIRE	2
LE DONNEUR D'ORDRE	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE	2
LE(S) SIGNATAIRE(S)	2
LE RAPPORT DE REPERAGE	2
LES CONCLUSIONS	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES	5
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	5
LA MISSION DE REPERAGE	6
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	7
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
SIGNATURES	11
ANNEXES	12

Nombre de pages de rapport : 11 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 5 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Cave

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	A-3ème-28-Cuisine (Conduits de fluide)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	C-Rdc-201-204-Box 201 (Plafonds)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	C-Rdc-201-204-Box 204 (Plafonds)	EP	x (Zone présentant des similitudes d'ouvrage)	

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
S.sol	Cave	Pas de clefs

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société AJDIAGNOSTICS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique	
Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes
(Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux
A (3ème-28)	Entrée, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Cuisine, Toiletttes
C (Rdc-201-204)	Box 201, Box 204

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
A - 3ème - 28 - Entrée	Parquet flottant	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
A - 3ème - 28 - Chambre 1	Parquet flottant	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
A - 3ème - 28 - Chambre 2	Parquet flottant	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
A - 3ème - 28 - Chambre 3	Parquet flottant	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
A - 3ème - 28 - Cuisine	Carrelage	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
A - 3ème - 28 - Toiletttes	Carrelage	Papier peint + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
C - Rdc - 201-204 - Box 201	Chape brute	Brut	Brut
C - Rdc - 201-204 - Box 204	Chape brute	Brut	Brut

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Rapport précédent, Acte de propriété

Documents remis : PVD

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/10/2019

Nom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Conduits de fluide	Fibres ciment Ventilation haute (Fibres-ciment)	A-3ème-28-Cuisine	5199	NON		OUI	EP	Evaluation périodique	Sur jugement personnel de l'opérateur
Plafonds	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	C-Rdc-201-204-Box 201	5211	NON		OUI	EP	Evaluation périodique	Sur jugement personnel de l'opérateur
Plafonds	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	C-Rdc-201-204-Box 204	5212	NON		OUI	EP	Evaluation périodique	Zone présentant des similitudes d'ouvrage

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

A-3ème-28-Cuisine		
Type de composant Matériau observé	Fibres ciment Conduits de fluide : Ventilation haute (Fibres-ciment)	Photo 5199
Prise d'échantillon	NON	
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique	
Observation		
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
C-Rdc-201-204-Box 201		
Type de composant Matériau observé	Fibres ciment Plafonds : Toiture ondulée (Fibres-ciment)	Photo 5211
Prise d'échantillon	NON	
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique	
Observation		
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

C-Rdc-201-204-Box 204		
Type de composant Matériau observé	Fibres ciment Plafonds : Toiture ondulée (Fibres-ciment)	Photo 5212
Prise d'échantillon	NON	
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique	
Observation Conclusion	PRESENCE (Zone présentant des similitudes d'ouvrage)	

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Fibres ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	A-3ème-28-Cuisine (Conduits de fluide)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	C-Rdc-201-204-Box 201 (Plafonds)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	C-Rdc-201-204-Box 204 (Plafonds)	EP	Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Evaluation périodique

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				



Devoir de conseil :

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

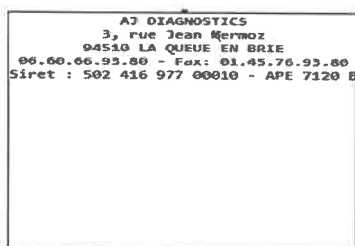
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.



Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Cachet de l'entreprise



Fait à La Queue en Brie, le 29/10/2019

Par : AJDIAGNOSTICS
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

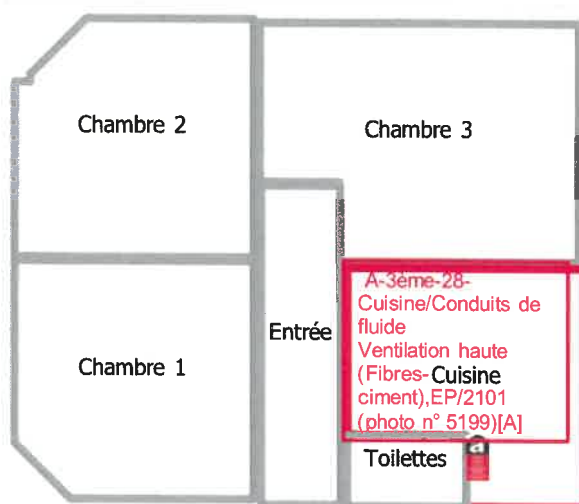
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

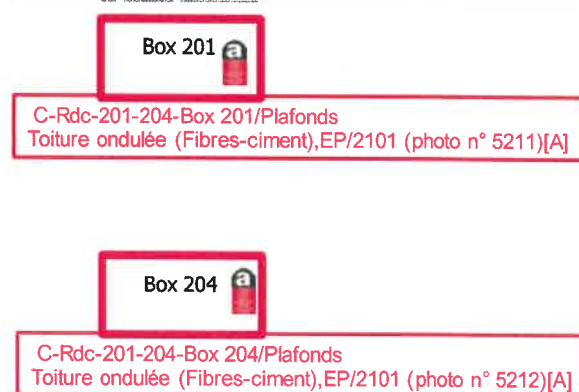
ANNEXES

Schéma de repérage

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté.A - 3ÈME



Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté.C - RDC



Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2019-10-037
 Date de l'évaluation : 20/10/2019
 Bâtiment : A 3ème
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : 26-Cuisine
 Matériau ou produit : Conduits de fluide, Ventilation haute (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
		Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2019-10-037
 Date de l'évaluation : 20/10/2019
 Bâtiment : C Rés
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : 201-204-Box 201
 Matériau ou produit : Plafonds, Toiture ondulée (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
		Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2019-10-037
Date de l'évaluation : 25/10/2019
Bâtiment : C Réc
Local ou zone homogène : Ech :
Désignation déclarée du local : 201-204-Box 204
Matériau ou produit : Plafonds, Titure ondulée (Fibres-ciment)
Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Notes : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les prolongeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Evolution de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				EP
	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation ralentie	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique		Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
	Matériau dégradé		Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poulmon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction.

En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA. CERFA no 11861).

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ANNEXE 3

METRE

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

- l'attestation de superficie établie par le Cabinet PAILLARD



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS
(couvrant en RCP mon opération de diagnostic - Validité du 01/07/2019 au 30/06/2020)

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

Définition

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

Règlement de copropriété

☐ Pas de règlement de copropriété

☐ Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.

☒ Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SCP LEROY-BEAULIEU ET ALLAIRE

Adresse : 150, avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET

Qualité : Huissiers de justice

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT
COMMUNE
ADRESSE
REFERENCE CADASTRALE
TYPE DE BÂTIMENT
TYPE DE LOCAL
NIVEAU
LOT
DOSSIER N°

SEINE SAINT DENIS
NOISY LE SEC (93130)
43, avenue Galliéni et 48 rue Emmanuel Arago
section E n° 5
Immeuble en copropriété
APPARTEMENT
Bâtiment A - 3ème étage droite
n° 28
191596

SUPERFICIES LOI CARREZ			
Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Superficies Loi Carrez
Entrée	2.65		2.65
Salle d'eau - Cuisine	5.95	0.15	5.80
W.c.	0.82	0.05	0.77
Séjour sur rue	12.42	0.15	12.27
Chambre sur rue	11.99	0.15	11.84
Pièce sur cour à usage de chambre	7.25	0.15	7.10
TOTAL	41.08	0.65	40.43
Superficies exprimées en m²			
SURFACES ANNEXES			
Lots 201 et 204 - Bâtiment C - Rez-de-chaussée dans la cour :			
3ème porte à droite, un débarras de 3.89 m²			
6ème et dernière porte à droite, un débarras de 4.06 m²			
Date de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le : le : 25/10/2019 Visite effectuée par : Hervé PAILLARD Rapport de 2 pages édité le : le : 28/10/2019			
			
Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité			

ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des
autorités administratives compétentes.



CERTIFICAT D'URBANISME d'INFORMATION - TYPE A - DELIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE PAR LE MAIRE

CU 093 053 19 B0418

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u>	43 avenue Gallieni 48 rue Emmanuel Arago 93130 Noisy-le-Sec
Cadastre (Numéro de section et parcelles) :	E 5 (lots 3,28,201 et 204)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)	CABINET PAILLARD
<u>Adresse:</u>	64 boulevard de Charonne 75020 PARIS

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME déposé le : 14/10/2019 MB (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☒ - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme)

☐ - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2ème alinéa du code de l'urbanisme).

Nature de l'opération : Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain : superficie :

Construction à usage de :

Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier au cadre 15.

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/12 - Modification n°1 approuvée le : 10 Juillet 2018

Situation / Zone : UA : Espace de centralité et secteurs de projets de la commune

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est en cours d'élaboration avec l'Établissement Public Territorial Est Ensemble.

À ce titre, les autorisations d'urbanisme peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer si leurs dépôts interviennent avant son approbation

CADRE 4 : INTERDICTIONS

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les aires de stockage à l'air libre des véhicules neufs ou d'occasion
- Les dépôts de toute nature et le stockage de véhicules usagés

Sont également interdites les modifications de destination des locaux soumis aux prescriptions particulières dans les linéaires commerciaux protégés et à développer

Sont interdites les démolitions de bâtiments d'exception et bâtiments situés au sein d'ensembles bâti remarquables (L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme)

L'article UA2 précise en outre les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.



CADRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE DESSERTE ET RESEAUX

L'article UA3 encadre les conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'article UA4 encadre les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Les constructions et installations doivent étre conformes aux dispositions relatives :

- au raccordement distinct et indépendant au réseau public de distribution d'eau potable,
- au réseau d'assainissement des eaux pluviales et prendre en compte les éventuelles mises en charges des réseaux publics,
- au réseau d'assainissement des eaux usées
- aux réseaux électriques et de télécommunications, pour étre justement dimensionné et, sauf contrainte technique particulière étre mis en souterrain.

* Il conviendra de se référer au règlement consultable au service de l'Urbanisme de la ville de Noisy-le-Sec , également disponible sur son site internet www.noisylesec.fr pour disposer de l'ensemble des règles et notamment des dispositions particulières.

CADRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTS AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AUX LIMITES PARCELLAIRES ET DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les articles UA6, UA7 et UA8 encadrent dispositions générales et particulières relatives à :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Dispositions générales à l'article UA6 : *

Le nu de façade des constructions doit étre implanté :

- à l'alignement des voies situées dans les « linéaires commerciaux protégés et à développer » et de l'ex RN3.
- A l'alignement ou avec un retrait maximum de 5mètres dans les autres cas, ou selon les dispositions intégrées dans les OAP.

Dispositions générales à l'article UA7 : *

- Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales.
- La façade implantée en retrait doit étre à une distance $L \geq (H-3)/2$ avec un minimum de 4 mètres.
- Les constructions doivent étre implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle, à une distance $L \geq (H-3)/2$ avec un minimum de 4 mètres.

Dispositions générales à l'article UA8 : *

- La distance entre tout point points des façades de plusieurs bâtiments ne peut étre inférieure à 3 mètres et est fonction des ouvertures présentes sur les façades des bâtiments.

* Il conviendra de se référer au règlement consultable au service de l'Urbanisme de la ville de Noisy-le-Sec , également disponible sur son site internet www.noisylesec.fr pour disposer de l'ensemble des règles et notamment des dispositions particulières.

CADRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La règle générale est fixée à six étages sur rez-de-chaussée (R+6) et 22 mètres en respectant la règle $L \geq H$.

* Il conviendra de se référer au règlement consultable au service de l'Urbanisme de la ville de Noisy-le-Sec , également disponible sur son site internet www.noisylesec.fr pour disposer de l'ensemble des règles et notamment des dispositions particulières.

**CADRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR**

Le traitement de l'aspect extérieur des projets est strictement encadré par le PLU.

L'article UA11 précise notamment les exigences relatives à :

- l'aspect des constructions et leur intégration dans le tissu urbain existant,
- l'édification et le traitement des clôtures,
- le traitement des rez-de-chaussée urbains et commerciaux.

CADRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS ET ESPACES VERTS

L'article UA12 encadre les modalités du stationnement et les caractéristiques des places de stationnement en fonction des types de projets. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité, le nombre d'emplacements nécessaires, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, conformément au code de l'urbanisme. *

L'article UA13 encadre les dispositions relatives aux espaces libres, plantations et espaces boisés classés.

Il conviendra de se référer au règlement consultable au service de l'Urbanisme de la ville de Noisy-le-Sec, également disponible sur son site internet www.noisylesec.fr pour disposer de l'ensemble des règles et notamment des dispositions particulières.

Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	Calcul des surfaces végétalisées fondamentales « S » 20% de la superficie du terrain <i>Des spécificités existent, se rapporter au règlement</i>	Calcul des surfaces végétalisées complémentaires « S' » 10% de la superficie du terrain <i>Des spécificités existent, se rapporter au règlement</i>
595 m ²	119 m ²	59 m ²

CADRE 10 : DENSITE

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. La densité permise résulte de l'application des règles d'urbanisme dans le respect des dispositions d'intégration architecturale, urbaine et paysagère des projets.

**CADRE 11 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN****Situation spécifique relative à l'alignement (par défaut, si aucune case cochée, alignement actuel conservé)**☐ Servitude d'alignement mentionnée au Plan Local d'Urbanisme de la Ville**Plan de prévention des risques naturels**☒ Mouvements de terrains liés à la présence de marnes argileuses☒ Mouvements de terrains liés à la dissolution du gypse antéludien☐ Mouvements de terrains liés à la présence de carrières**Protection des monuments historiques**☐ Périmètre Monument historique classé (Trianon)☐ Périmètre historique inscrit (autours de la Cité de Merlan)☐ Monument historique inscrit (Cité expérimentale de Merlan)☐ Périmètre du patrimoine archéologique**Divers**☒ Servitude aéronautique de dégagement☐ Servitude de voisinage des cimetières☐ Servitude relative aux canalisations de gaz (haute pression)☐ Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au Chemin de Fer☐ Protection des installations sportives**Protection au titre des transmissions radioélectriques**☐ Protection contre les obstacles☐ Protection contre l'électromagnétisme☐ Faisceau hertzien**Canal de l'Ourcq**☐ Servitude de hallage☐ Servitude de marche-pied**Périmètre des Zones d'Aménagement Concerté d'Aménagement et de Programmation**☒ ZAC de l'Ourcq☐ ZAC des Guillaumes☐ OAP Plaine Ouest☐ OAP Gabriel Péri**Emplacements Réservés**☐ Emplacement Réservé au profit de la Ville :☐ Emplacement Réservé au profit du Département :☐ Emplacement Réservé au profit de la Région :☐ Emplacement Réservé au profit de l'Etat :**Autres opérations**☐ RHI Merlan**Linéaires et périmètres particuliers d'implantation commerciale**☒ Linéaires commerciaux protégés et à développer☐ Centralités commerciales à développer☐ Pôle commercial à développer☐ Périmètre de préservation du commerce et de l'artisanat**Périmètre de sursis à statuer**☒ Périmètre de la ZAC de l'Ourcq (dont Périmètre autour du pont de Bondy)☐ Périmètre de la Plaine Ouest (dont périmètre des îlots Vaillant Couturier, rue du parc, rue du Jura et rue des Vosges)☐ Périmètre d'étude de l'îlot Bouquet☐ Périmètre de l'Abbé Gitenet☐ Périmètre Anatole France - Boissière Sud & ZAC☐ Périmètre de la pointe Anatole France - Frépillon - Place J d'Arc☐ Périmètre Brément - Michelet - Moissan - Parmentier**Divers**☒ Périmètres situés à proximité des principaux points d'accès aux transports collectifs**Protections patrimoniales**☐ Bâtiment d'exception☐ Bâtiment remarquable☐ Ensemble bâti remarquable**Trame verte**☐ Espaces Boisés classés☐ Cœurs d'îlots☐ Parcs☐ Alignements d'arbres à protéger☐ Alignements d'arbres à créer**CADRE 12 : DROIT DE PREEMPTION****Situation du terrain au regard du Droit de Préemption Urbain**☐ Non soumis (zone ND)☐ Droit de Préemption Urbain Simple☒ Droit de Préemption Urbain Renforcé**Situation du terrain au regard du Droit de Préemption des fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux**☒ Soumis au Droit de Préemption☐ Non soumis au Droit de Préemption**CADRE 12 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT****au bénéfice de : Commune**

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.



CADRE 13 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
☐ Taxe d'aménagement part communale	Taux : 5%
☐ Taxe d'aménagement part départementale.	Taux : 2.5 %
☐ Taxe d'aménagement part régionale.	Taux : 1%
☒ Taxe pour création de locaux de bureaux.	Taux de la zone: 90.31 EUR au m².
☒ Taxe pour création de locaux de stockage.	Taux de la zone: 6.83 EUR au m².
☒ Taxe pour création de locaux commerciaux.	Taux de la zone: 15.76 EUR au m².
☒ Redevance d'archéologie préventive en application de l'arrêté du 20 décembre 2018 portant fixation du taux de le redevance d'archéologie préventive. (JORF n°0019 DU 23 Janvier 2019, le taux est de 0.4%, soit 3.42EUR/m²)	
☐ Versement pour sous densité :	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> - par un permis de construire, et en cas de non opposition à une déclaration préalable. - par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
☒ Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e).	
Participations préalablement instaurées par délibération :	
☒ Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a) à l'exception du périmètre délimité sur la Plaine Ouest par le Conseil Municipal du 17 novembre 2011.	
☒ Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d) à l'exception du périmètre délimité sur la Plaine Ouest par le Conseil Municipal du 17 novembre 2011. Délibération du conseil municipal du: 25 septembre 2008.	
☐ Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}).	
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
☒ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).	

CADRE 14 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	ou vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)					
Eau potable					
Assainissement					
Electricité					

CADRE 15 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)	
☐	- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2ème alinéa) Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants : ○ Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande. ○ Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la Surface de Plancher mentionnée au cadre 4 (5^e colonne) sur le terrain de la demande.
☐	- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2ème alinéa) au(x) motif(s) que: - - - - - -



CADRE 16 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

-
-
-
-
-
-

CADRE 17 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- ☐ - Demande de permis de construire
- ☐ - Demande de permis de démolir
- ☐ - Demande de permis d'aménager
- ☐ - Déclaration Préalable

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 7 pages

Fait à Noisy-le-Sec, le

18 NOV. 2019

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Pour Monsieur le Maire et par délégation,

Directrice de l'Urbanisme et du
Développement Urbain

Salima KERRI

Mairie de NOISY LE SEC
Direction de l'Urbanisme
Et du
Développement Urbain
urbanisme@noisylesec.fr

1 place du Maréchal FOCH
93130 NOISY LE SEC

☎ : 01-49-42-66-94/01-49-42-66-58

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.



INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la Surface De Plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de Surface De Plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de Surface de Plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

Commune de **NOISY LE SEC** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°191552

Adresse : **43 avenue Galliéni et 48 rue Emmanuel Arago**

PLAN DE SITUATION

Cadastre : Section E n°5

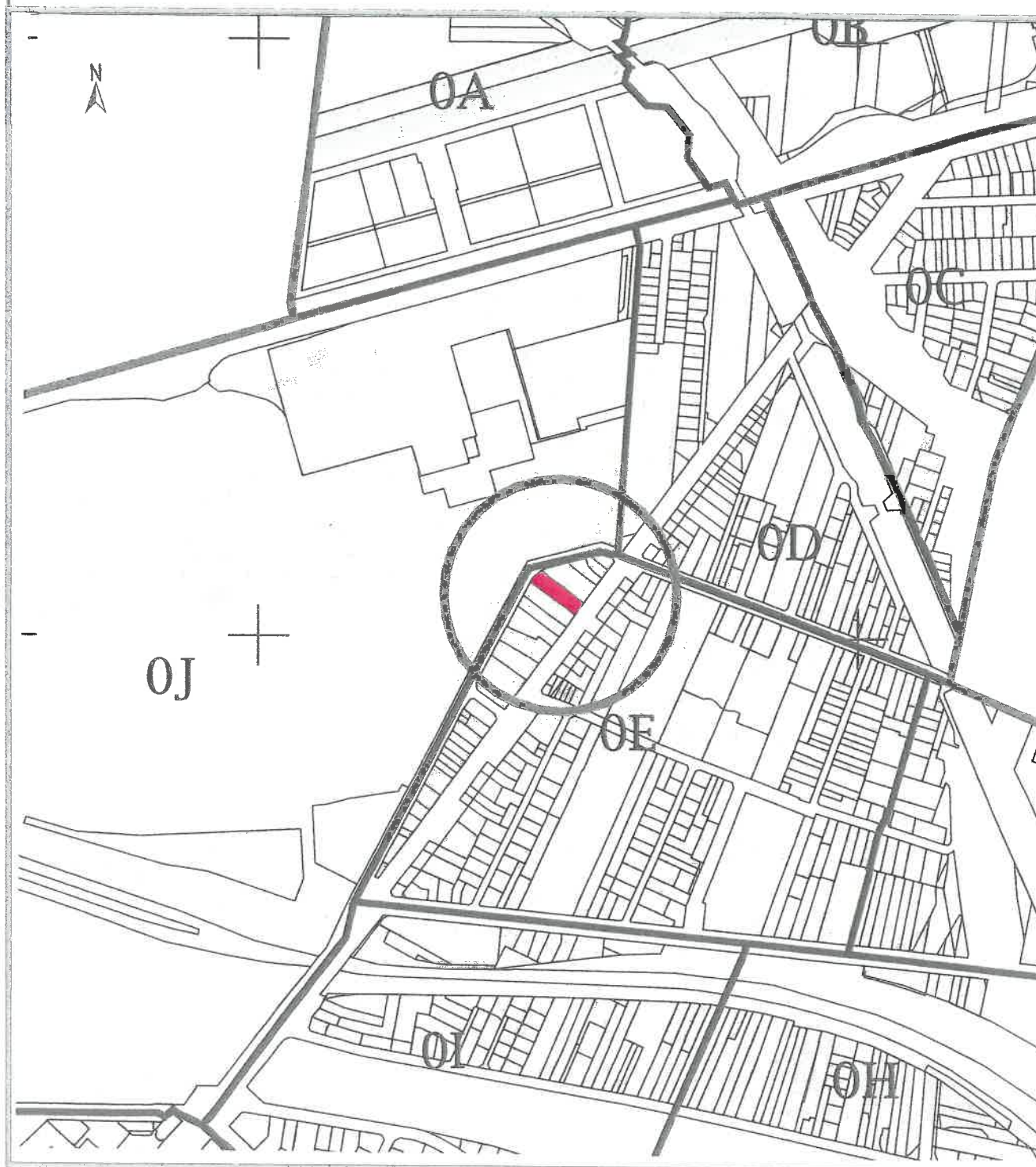
ECHELLE 1/5000

Contenance cadastrale : 595 m²

PROPRIETAIRE(S): M. Pemadasa ABEYSINGHE

Lot(s) 3, 28, 201 et 204 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **NOISY LE SEC** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°191552

Adresse : **43 avenue Galliéni et 48 rue Emmanuel Arago**

PLAN DE MASSE

Cadastre : Section E n°5

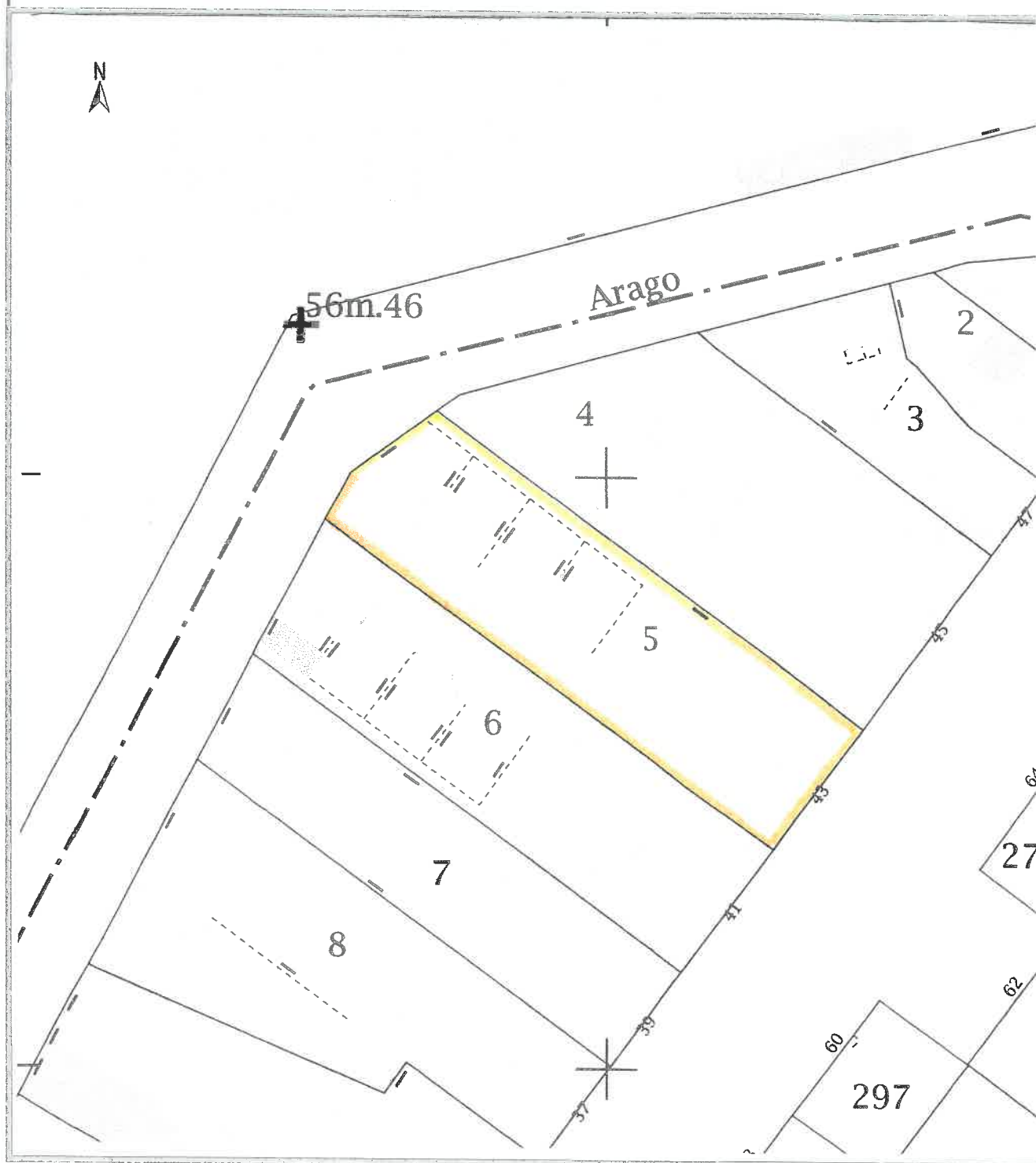
ECHELLE 1/500

Contenance cadastrale : 595 m²

PROPRIETAIRE(S): M. Pemadasa ABEYSINGHE

Lot(s) 3, 28, 201 et 204 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'HYGIENE ET DE PERILS

La présente note est un acte purement informatif qui indique à l'usager le droit applicable au terrain au moment où il est établi mais ne conclut pas sur la possibilité ou non de construire. Elle n'est ni positive ni négative et, bien sûr, n'engendre aucun droit. Elle n'est donc pas susceptible d'un recours pour excès de pouvoir. Elle est délivrée à titre gratuit par la Commune.

Circulaire n° 73-217 du 31 décembre 1973

Rép. min. n° 13317 : JOAN Q, 11 mars 2008, p. 2092

Demandeur

Cabinet PAILLARD
64 BD de Charonne
75020 Paris

Références de votre demande : 191552

Date de réception	Département	Commune (Code)	Année	Référence RUCC
14/10/2019	093	053	2019	B 255 CF

Identification du terrain

Adresse du terrain	93130 Noisy-Le-Sec		
Références cadastrales de la parcelle	E N° 5	LOTS 3, 28, 201 , et 204	
Superficie cadastrale de la parcelle	595 m²		
Numérotage et statut de la voie	43 Avenue GALLIENI et 48 rue Emmanuel Arago		

SALUBRITE – PERIL

L'immeuble	☐ est	☒ n'est pas	déclaré insalubre remédiable (travaux) Arrêté préfectoral du
	☐ est	☒ n'est pas	frappé d'interdiction d'habiter Arrêté préfectoral du
	☐ fait	☒ ne fait pas	A fait l'objet d'une procédure le 26 mars 2014
	☐ est	☒ n'est pas	frappé par un arrêté de péril Arrêté municipal du

DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (termites & insectes xylophages)

Le pétitionnaire	☐ a	☒ n'a pas fourni de certificat	☐ Positif	☐ Négatif
L'immeuble	☐ est	☒ n'est pas situé dans une zone contaminée		
		Arrêté préfectoral du		

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (Plomb)

L'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 28 avril 2000)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS n°96-97 du 07.02.1996/ n° 96-98 du 07.02.1996/ n°2001-84 le 10 du 13.09.2001 (amiante)

Aucun dossier technique faisant état de l'existence d'amiante au sein de l'immeuble susvisé ne nous ayant été communiqué, je vous rappelle que la recherche de présence d'amiante:

- dans les flocages pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1980
- dans les calorifuges pour ceux antérieurs au 29 juillet 1996
- dans les faux plafonds pour les immeubles édifiés avant le 1er juillet 1997

est obligatoire, à l'exception des constructions à usage d'habitation comportant un seul logement

Fait à Noisy-Le-Sec, le 24/10/2019

Cécile BARTOLI

Par délégation du Maire,
Directrice de la Proximité Urbaine

Adresser toute correspondance
à Monsieur le Maire
Hôtel de Ville de Noisy-le-Sec
Place du Maréchal Foch
93134 Noisy-le-Sec Cedex
Tél : 01 45 42 66 00
Fax : 01 48 45 70 96
www.noisyselec.fr



29/10/2019

[illegible]

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de d

du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/10/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DE SEINE-SAINT-DENIS

SF1904981583

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 093					Commune : 053		NOISY LE SEC				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contena	
E	0005			43 AV GALLIENI	0ha05a95ca						
E	0005	001	3	9/ 10000							
E	0005	001	28	45/ 10000							
E	0005	001	201	23/ 10000							
E	0005	001	204	26/ 10000							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement
Seine Saint-Denis**

ARRETE n° 07 – 3655

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune de Noisy-le-Sec

**Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information de
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléa
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint
Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologique
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de
Noisy-le-Sec sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité de
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
de Noisy-le Sec et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture
des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Noisy-le-Sec et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Noisy-le-Sec. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Noisy-le-Sec sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de NOISY-LE-SEC

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°

07-3655

du

3 octobre 20

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non

approuvé date 18 avril 1995

aléa Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse

prescrit 23 juillet 2001

Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

*Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé
(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)*

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

*Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles
(1/100 000^{ième})*

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date

aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte X moyenne X faible X

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait au 1/25 000^{ième} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ième} figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ième})

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/25000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
et à la dissolution du gypse antéludien**
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE DE NOISY-LE-SEC

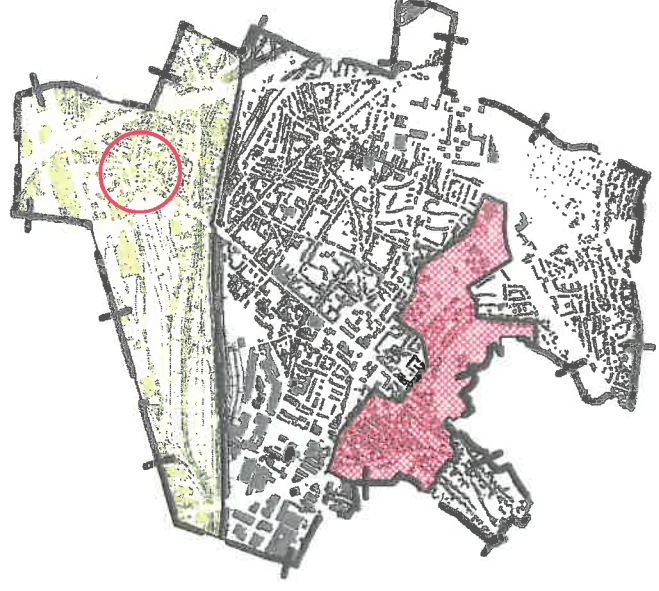
-  Zone d'anciennes carrières
-  Zone de dissolution des poches de gypse antéludien
-  Limite communale

sources

Aleas
BD Topo Pays - IGN 2002
- DDE 93 / IGC

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/25000



Ech : 1/25000

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

-  **ALÉA FORT**
-  **ALÉA MOYEN**
-  **ALÉA FAIBLE**
- ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles**
-  **Limites communales**
-  **Limites départementales**

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis.

Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

